

結露対策でアルミサッシを二重にしたが効果がない

相談内容	<p>3年ほど前に窓（アルミサッシ）の結露がひどいため業者にサッシの室内側に樹脂製サッシ（複層ガラス入り）を取り付けてもらった。台所のサッシは結露が少なくなったが、居間など5箇所ほどのサッシは効果がなく、冬季には結露水がサッシ枠下に溜まり、取り付けたサッシには溝がないため、結露水が吐けず凍結してしまう。業者に指摘したところ、除湿機を貸与してくれたが効果がなく、換気扇を取り付けて24時間換気をしてはどうかとの提案もあったが、冬季間は寒くていられないことが予想される。取り付けたサッシ上部は隙間があり、業者が発泡スチロールを簡単な施工で取り付けた。当初から既存のサッシが古く、隙間が生じていることから、2重にしても効果がないのではないのかと指摘していたが、「大丈夫」と業者から言われた。現状では業者も成す術がない状態で、指摘を繰り返しても、「裁判でも起こしてくれ」という開き直りの状態である。どうしたらよいか困っている。来週司法書士の無料相談もあることから、相談したいと考えており、知り合いの司法書士にも相談したいとも考えている。</p>
回答内容	<p>結露の発生原因は様々です。外気温度が低い冬季には、室内の湿度が高い状態で、サッシのガラス面が外気に近い温度に下がってしまうと結露が生じます。まず、室内の湿度を下げる方法とすれば、除湿や換気により湿度を下げる方法があり、加えて今回の改修のように、外気と接する窓の断熱効果を高める方法があります。生活環境にもよりますが、取り付けたサッシが外部との間に密閉性がなければ、ガラスの室内面の温度が外気に近い状態となって効果が薄れてしまいます。また、既存のサッシの密閉性、断熱性が低ければ、取り付けたサッシと合せて断熱効果を高めることは期待できなくなります。</p> <p>実施されたサッシの改修工事の状況を確認できないため、想定される事項をお示ししましたが、施工業者以外の第3者の建築士などの専門家に確認いただくことが必要かと思えます。業者側が万策尽きているということですが、根本的な原因を把握して対応が可能となれば業者側としても対応することも考えられます。</p> <p>工事請負業者との関係では、今回の改修工事の目的が達せられないとすれば、瑕疵工事となることも考えられます。まず、効果が出ない原因が何かを確認することによって瑕疵であるか否かが確定すると思われます。すでに瑕疵担保責任期間が経過していますが、修補請求をこれまでにしていることから、修補請求は引き続き行っていくことが可能と考えられます。</p> <p>一方、請負業者側が訴訟を前提とした解決を望むのか否かは、発注者側が具体的な行動を起こした場合に再確認することが必要です。訴訟は互いに負担が重く、話し合いが継続できるのであれば、ADR（裁判外紛争解決手続き）を活用されることをお勧めします。</p> <p>司法書士会の無料相談や知り合いの司法書士の方に相談される予定とお聞きしましたが、司法書士会でもADRに関する手続きを行っていますので、具体的に相談されることをお勧めします。</p>